



Comunicato stampa

GLI STUDI DI ARCHITETTURA SNOHETTA E PARK SI AGGIUDICANO IL CONCORSO PER LA RIQUALIFICAZIONE DI PIRELLI 35

Sono oltre 500 gli Studi internazionali che hanno partecipato ai concorsi indetti da COIMA negli ultimi 24 mesi

Milano, 18 settembre 2020 - **COIMA SGR**, leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento per conto di investitori istituzionali, ha assegnato allo Studio norvegese **Snohetta** e all'italiano **Park Associati** il **concorso internazionale di architettura per la rigenerazione dell'edificio di Via Pirelli 35**, nell'area Gioia di Porta Nuova.

I due Studi -finalisti assieme a Kohn Pedersen Fox- sono stati scelti fra un novero di 15 prequalificati alla gara che hanno contribuito a portare a **oltre 500 gli Studi che hanno partecipato a concorsi indetti da COIMA negli ultimi 24 mesi**.

La collaborazione fra Snohetta, al **primo progetto in Italia**, e Park Associati rappresenta una partnership virtuosa scelta da COIMA come risultato di un approccio metodologico volto a creare contaminazioni fra gli architetti italiani e internazionali più sensibili rispetto agli obiettivi di impatto dei propri progetti. I due Studi hanno mostrato un forte allineamento sui principi di sostenibilità, ben interpretando le **linee guida del concorso** soprattutto in tema di impatto ambientale e continuità con la trasformazione urbana dell'area. Particolare importanza ha avuto la relazione fra l'immobile e il suo inserimento nell'isolato, grazie a una connessione fra le aree pubbliche di BAM – Biblioteca degli Alberi e Via Bordononi, oggi isolata alle spalle del blocco unico dell'edificio.

Pirelli 35 è stato uno dei simboli del "centro direzionale" della Milano degli anni '60, progettato originariamente da Melchiorre Bega: vi ha avuto sede Stipel, poi fusa in SIP e diventata Telecom Italia, che ha occupato l'immobile fino al 2018. Il **nuovo progetto architettonico** prevede la totale riqualificazione dell'edificio, 40mila metri quadrati su due livelli di fabbricato da 10 e 5 piani, trasformandosi da elemento chiuso su se stesso in spazio permeabile caratterizzato da due elementi architettonici che si intrecciano e formano una piazza interna.

L'immobile manterrà la destinazione terziaria, ma sarà totalmente rivisitato in ottica di **massima efficienza, sostenibilità e flessibilità**: con un impatto ambientale minimizzato, evitando il dispendio di energia di una demolizione integrale e il consumo di maggiori materie prime per una completa ricostruzione, Pirelli 35 è qualificato per ottenere le certificazioni LEED Platinum, WELL e Cradle To Cradle. La conclusione dei lavori è prevista entro il 2023.

Dichiara **Manfredi Catella**, Fondatore e CEO di COIMA SGR: *"Il ripensamento delle nostre città dovrà necessariamente passare nei prossimi anni anche attraverso la riconversione di edifici obsoleti o il riuso di spazi abbandonati, in funzione di una rifunzionalizzazione sostenibile del nostro territorio. Pirelli 35 va in questa direzione, anche attraverso un'attenta ricerca da parte di COIMA dei partner più adatti per interpretare con la giusta sensibilità gli indirizzi strategici di ogni progetto, come una naturale attenzione agli aspetti di socialità e natura che Snohetta e Park sapranno sicuramente valorizzare."*

Kjetil Trædal Thorsen, Founding Partner, Snohetta: "Pirelli 35 è stato ridisegnato con l'obiettivo preciso di soddisfare l'ambizione sociale e ambientale del progetto. Ogni elemento o nuova soluzione hanno un rapporto simbiotico funzionale allo scopo. Siamo orgogliosi e grati di poter

partecipare a questa collaborazione internazionale e di avere l'opportunità di contribuire al rinnovamento di Milano.”

Michele Rossi, Founder Architect/Partner, Park Associati: “Crediamo che l'edificio più sostenibile sia quello che già esiste. P35 diventerà un importante esempio per dimostrare come anche un edificio ormai obsoleto, attraverso un processo progettuale di qualità, possa essere trasformato in un'architettura capace di interpretare il futuro e le sue richieste di sostenibilità.”

L'immobile risiede nell'area **Porta Nuova Gioia**, oggetto di un ampio progetto di riqualificazione urbana da parte di COIMA che, in collaborazione con l'Amministrazione Comunale, sta predisponendo un **masterplan unitario** che verrà presentato nel 2021. La zona, che include due terreni tra Via Gioia e Via Pirelli e gli edifici di Via Melchiorre Gioia 22, Via Pirelli 35 e Via Pirelli 39, rappresenta un **distretto modello di sostenibilità e un attivatore di comunità** grazie all'integrazione con BAM – Biblioteca degli Alberi Milano, che ne costituisce il perno da un punto di vista urbanistico e sociale.

L'edificio e l'area circostante sono oggetto di un progetto di **sviluppo sostenibile** che aderisce all'approccio olistico **COIMA Roots**, che si pone l'obiettivo di generare, misurare, monitorare e fornire prestazioni ambientali, sociali ed economiche sostenibili e di lungo termine.

Attraverso precisi indicatori, e con l'applicazione della matrice di misurazione della **COIMA Charter** (nata dal contributo intellettuale dei componenti del **COIMA City Lab**), vengono declinati gli obiettivi negli ambiti di protezione ambientale, inclusione sociale e sviluppo economico per il raggiungimento di obiettivi sfidanti, come:

- adozione della certificazione LEED e WELL dell'edificio
- contributo per il raggiungimento della certificazione LEED e WELL for Community del quartiere di Porta Nuova (primo distretto al mondo)
- **livello di emissioni di CO2 già allineate con gli obiettivi EU 2050**
- **recupero edilizio** >60% dell'edificio esistente e contenimento delle emissioni di costruzione
- integrazione di **impianto fotovoltaico** a copertura di >10% del fabbisogno annuale di energia
- creazione di una **nuova piazza interna** di circa 3.000 m2
- **spazi commerciali** per la riattivazione dell'area
- insediamento di più di **4.000 lavoratori**
- attivazione di oltre 1.500 posti di lavoro/anno attraverso lo sviluppo progettuale e costruttivo

Porta Nuova Gioia - per la quale COIMA SGR prevede **investimenti totali di oltre 1 miliardo di euro, 350 milioni di euro di appalti complessivi, 40 milioni di euro di investimenti in architettura, 120.000 mq di aree pubbliche e 3.600 m di percorsi ciclopedonali** - rappresenta il completamento di Porta Nuova, per la quale COIMA ha avviato il percorso di certificazione LEED e WELL for Community. Sarà il primo progetto al mondo di riqualificazione urbana di quartiere a ottenere la doppia certificazione, contribuendo al posizionamento di Milano e del Paese tra i territori più avanzati nel perseguire la leadership in iniziative ESG con impatto misurabile e trasparente.

COIMA è una piattaforma leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali internazionali e domestici. COIMA SGR, società di Investment & Asset management, gestisce 24 fondi di investimento immobiliari con oltre 6 miliardi di euro di investimenti e conta nel proprio portafoglio oltre 150 proprietà, incluso 40 immobili certificati LEED. COIMA Srl, società di development e property management, in oltre 40 anni ha sviluppato e gestito immobili per oltre 5 milioni di metri quadrati. Fra i progetti più importanti la piattaforma ha co-investito, co-sviluppato e gestisce ancora oggi il progetto Porta Nuova a Milano, uno dei più prestigiosi piani di riqualificazione urbana d'Europa.

Snohetta

Snohetta è uno Studio norvegese di architettura, architettura del paesaggio e design di interni. Snohetta si focalizza sull'etica, sui problemi



di deterioramento delle strutture e sullo sviluppo sostenibile, mantenendo il tutto in completa armonia in modo da creare progetti che si adattino in tutto e per tutto alla cultura, al clima e al sistema ecologico nel quale andranno a integrarsi. Un tema rilevante per la progettazione dello Studio è la tradizione scandinava, focalizzata su una stretta relazione tra l'architettura e il paesaggio.

Park Associati

Ascolto, intuizione e sperimentazione caratterizzano la cultura progettuale di Park Associati, Studio di architettura fondato a Milano nel 2000 da Filippo Pagliani e Michele Rossi. Il lavoro di Park Associati si pone come obiettivo quello di dare forma a una visione, interpretando e sintetizzando di volta in volta le variabili che insistono sui progetti.

Ufficio stampa

SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624.999.1

Silvia Gentile, gentile@segrp.com - +39 335 5833558